住まいの状況

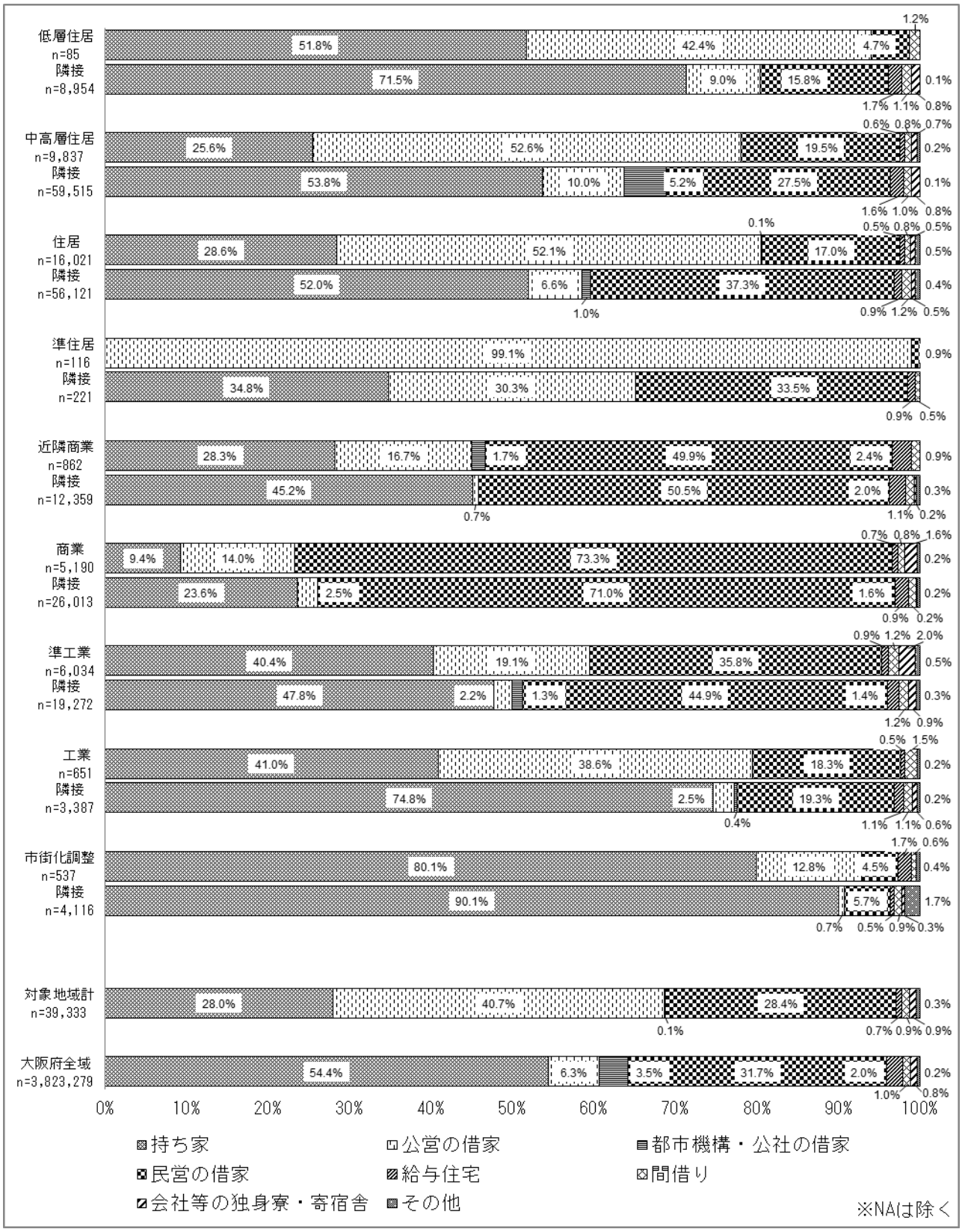
《本章のトピックス》

・『近隣商業』及び『商業』では、「民営の借家」の構成比が高いが、『隣接する近隣商業』及び『隣接する商業』も同様に高い。
・『市街化調整』では、「持ち家」の構成比が高いが、『隣接する市街化調整』も同様に高い。
・「隣接する地域」と比較すると、全ての地域類型で「持ち家」の構成比が低く、「公営の借家」の構成比が高い。

4-1 住宅の所有形態

図 4-1 は、地域類型ごとに、住宅所有形態別世帯数構成比を示したものである。

図 4-1 住宅所有形態別世帯数構成比



１．対象地域計（住宅の所有形態）と大阪府全域との比較

報告書【第一次】の再掲

・「持ち家」の構成比は、対象地域が低くなっており、大阪府全域の約２分の１(28.0%)となっているが、「公営の借家」の構成比は、約6.5倍(40.7%)と大幅に上回っている。
・「都市機構・公社の借家」及び「民営の借家」の構成比は、対象地域が低くなっており、その構成比を合わせると約３割(28.5%)を占め、大阪府全域のその構成比(35.2%)を7ポイント程度下回っている。

２．対象地域の状況（住宅の所有形態）

・「持ち家」の状況

「持ち家」の構成比が最も高くなっているのは、『市街化調整』の 80.1%であるが、『隣接する市街化調整』も 90.1%と、高くなっている。また、対象地域の『市街化調整』では、「公営の借家」の構成比も 12.8%と高く、そのことが対象地域と隣接する地域の「持ち家」の構成比の差となって現れている。

次いで「持ち家」の構成比が高くなっているのは『低層住居』の 51.8%であるが、『隣接する低層住居』の「持ち家」の構成比が 71.5%、「公営の借家」の構成比が 9.0%であるのに対し、対象地域の『低層住居』では「公営の借家」の構成比が 42.4%と、「公営の借家」の構成比が高くなっていることが特徴である。

・「公営の借家」の状況

『準住居』では、「公営の借家」の構成比が 99.1%と、世帯のほとんどが「公営の借家」であるが、母数が小さい（n=116）ため、対象地域全体の住宅所有の形態に与える影響も小さい。母数が大きい『中高層住居』（n=9,837）及び『住居』（n=16,021）で「公営の借家」の構成比がそれぞれ 52.6%、52.1%と高く、対象地域全体の住宅所有構成比に影響を与えている。

・「民営の借家」の状況

「公営の借家」の構成比が高かった『中高層住居』及び『住居』では、「民営の借家」の構成比は、それぞれ 19.5%、17.0%と低くなっている。

一方、「民営の借家」の構成比が突出して高いのは『商業』の 73.3%と『近隣商業』の 49.9%であるが、『隣接する商業』と『隣接する近隣商業』においても、それぞれ 71.0%、50.5%と、高くなっている。また、対象地域の『商業』と『近隣商業』は、『隣接する商業』と『隣接する近隣商業』と比較した場合、「持ち家」の構成比が低く、「公営の借家」の構成比が高いことが特徴である。

〈参考〉住宅所有形態別の家族類型について

報告書【第一次】でみた対象地域計の住宅所有形態別家族類型を振り返ると、「持ち家」では「夫婦と子どもからなる世帯」の割合が 33.5%と最も高く、続いて「単独世帯」の割合で 22.6%だった。「公営の借家」では「単独世帯」の割合が 45.3%と最も高く、続いて「夫婦のみ世帯」の 16.4%だった。そして「民営の借家」では、76.6%が「単独世帯」だった。ここでは参考として、地域類型ごとに住宅の所有形態における家族類型をみていく。

住宅所有形態別家族類型別世帯数（対象地域計）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	39,333	5,773	7,030	721	3,766	2,137	438	19,160	308
	(100.0%)	(14.7%)	(17.9%)	(1.8%)	(9.6%)	(5.4%)	(1.1%)	(48.7%)	(0.8%)
持ち家	11,009	2,293	3,692	236	966	1,218	78	2,484	42
	(100.0%)	(20.8%)	(33.5%)	(2.1%)	(8.8%)	(11.1%)	(0.7%)	(22.6%)	(0.4%)
公営の借家	16,010	2,626	2,469	385	2,210	657	167	7,255	241
	(100.0%)	(16.4%)	(15.4%)	(2.4%)	(13.8%)	(4.1%)	(1.0%)	(45.3%)	(1.5%)
都市機構・公社の借家	36	6	13	1	2	0	0	13	1
	(100.0%)	(16.7%)	(36.1%)	(2.8%)	(5.6%)	(0.0%)	(0.0%)	(36.1%)	(2.8%)
民営の借家	11,180	789	747	92	543	242	185	8,560	22
	(100.0%)	(7.1%)	(6.7%)	(0.8%)	(4.9%)	(2.2%)	(1.7%)	(76.6%)	(0.2%)
その他	1,098	59	109	7	45	20	8	848	2
	(100.0%)	(5.4%)	(9.9%)	(0.6%)	(4.1%)	(1.8%)	(0.7%)	(77.2%)	(0.2%)

住宅所有形態別家族類型別世帯数（大阪府全域）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	3,823,279	735,225	1,086,224	50,081	313,564	219,861	34,595	1,367,908	15,821
	(100.0%)	(19.2%)	(28.4%)	(1.3%)	(8.2%)	(5.8%)	(0.9%)	(35.8%)	(0.4%)
持ち家	2,079,020	497,189	808,201	31,335	162,161	176,824	11,824	383,525	7,961
	(100.0%)	(23.9%)	(38.9%)	(1.5%)	(7.8%)	(8.5%)	(0.6%)	(18.4%)	(0.4%)
公営の借家	241,943	52,358	46,617	4,595	43,287	9,517	1,340	83,588	641
	(100.0%)	(21.6%)	(19.3%)	(1.9%)	(17.9%)	(3.9%)	(0.6%)	(34.5%)	(0.3%)
都市機構・公社の借家	132,523	29,227	32,718	2,120	12,677	4,083	1,355	49,848	495
	(100.0%)	(22.1%)	(24.7%)	(1.6%)	(9.6%)	(3.1%)	(1.0%)	(37.6%)	(0.4%)
民営の借家	1,213,213	139,124	165,522	10,969	87,294	26,907	19,071	757,792	6,534
	(100.0%)	(11.5%)	(13.6%)	(0.9%)	(7.2%)	(2.2%)	(1.6%)	(62.5%)	(0.5%)
その他	156,580	17,327	33,166	1,062	8,145	2,530	1,005	93,155	190
	(100.0%)	(11.1%)	(21.2%)	(0.7%)	(5.2%)	(1.6%)	(0.6%)	(59.5%)	(0.1%)

表 4-1-1 住宅所有形態別家族類型別世帯数（低層住居）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	85	16	27	0	10	9	1	22	0
	(100.0%)	(18.8%)	(31.8%)	(0.0%)	(11.8%)	(10.6%)	(1.2%)	(25.9%)	(0.0%)
持ち家	44	10	17	0	5	5	1	6	0
	(100.0%)	(22.7%)	(38.6%)	(0.0%)	(11.4%)	(11.4%)	(2.3%)	(13.6%)	(0.0%)
公営の借家	36	6	7	0	4	4	0	15	0
	(100.0%)	(16.7%)	(19.4%)	(0.0%)	(11.1%)	(11.1%)	(0.0%)	(41.7%)	(0.0%)
都市機構・公社の借家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
民営の借家	4	0	2	0	1	0	0	1	0
	(100.0%)	(0.0%)	(50.0%)	(0.0%)	(25.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(25.0%)	(0.0%)
その他	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	(100.0%)	(0.0%)	(100.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)

「持ち家」及び「公営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-2 住宅所有形態別家族類型別世帯数（中高層住居）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	9,837	1,641	1,964	206	1,076	492	86	4,323	49
	(100.0%)	(16.7%)	(20.0%)	(2.1%)	(10.9%)	(5.0%)	(0.9%)	(43.9%)	(0.5%)
持ち家	2,522	580	911	49	209	270	16	485	2
	(100.0%)	(23.0%)	(36.1%)	(1.9%)	(8.3%)	(10.7%)	(0.6%)	(19.2%)	(0.1%)
公営の借家	5,178	894	852	143	765	180	48	2,255	41
	(100.0%)	(17.3%)	(16.5%)	(2.8%)	(14.8%)	(3.5%)	(0.9%)	(43.5%)	(0.8%)
都市機構・公社の借家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
民営の借家	1,919	153	176	13	92	39	22	1,418	6
	(100.0%)	(8.0%)	(9.2%)	(0.7%)	(4.8%)	(2.0%)	(1.1%)	(73.9%)	(0.3%)
その他	218	14	25	1	10	3	0	165	0
	(100.0%)	(6.4%)	(11.5%)	(0.5%)	(4.6%)	(1.4%)	(0.0%)	(75.7%)	(0.0%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-3 住宅所有形態別家族類型別世帯数（住居）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	16,021	2,489	3,118	327	1,656	925	180	7,101	225
	(100.0%)	(15.5%)	(19.5%)	(2.0%)	(10.3%)	(5.8%)	(1.1%)	(44.3%)	(1.4%)
持ち家	4,575	944	1,627	109	403	465	36	957	34
	(100.0%)	(20.6%)	(35.6%)	(2.4%)	(8.8%)	(10.2%)	(0.8%)	(20.9%)	(0.7%)
公営の借家	8,340	1,304	1,204	188	1,062	378	96	3,930	178
	(100.0%)	(15.6%)	(14.4%)	(2.3%)	(12.7%)	(4.5%)	(1.2%)	(47.1%)	(2.1%)
都市機構・公社の借家	21	5	10	1	2	0	0	3	0
	(100.0%)	(23.8%)	(47.6%)	(4.8%)	(9.5%)	(0.0%)	(0.0%)	(14.3%)	(0.0%)
民営の借家	2,716	215	233	26	173	72	47	1,938	12
	(100.0%)	(7.9%)	(8.6%)	(1.0%)	(6.4%)	(2.7%)	(1.7%)	(71.4%)	(0.4%)
その他	369	21	44	3	16	10	1	273	1
	(100.0%)	(5.7%)	(11.9%)	(0.8%)	(4.3%)	(2.7%)	(0.3%)	(74.0%)	(0.3%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-4 住宅所有形態別家族類型別世帯数（準住居）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	116	16	20	2	18	9	1	50	0
	(100.0%)	(13.8%)	(17.2%)	(1.7%)	(15.5%)	(7.8%)	(0.9%)	(43.1%)	(0.0%)
持ち家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
公営の借家	115	16	20	2	18	9	1	49	0
	(100.0%)	(13.9%)	(17.4%)	(1.7%)	(15.7%)	(7.8%)	(0.9%)	(42.6%)	(0.0%)
都市機構・公社の借家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
民営の借家	1	0	0	0	0	0	0	1	0
	(100.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(100.0%)	(0.0%)
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)

「公営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-5 住宅所有形態別家族類型別世帯数（近隣商業）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	862	130	132	10	68	35	7	468	12
	(100.0%)	(15.1%)	(15.3%)	(1.2%)	(7.9%)	(4.1%)	(0.8%)	(54.3%)	(1.4%)
持ち家	244	56	73	5	15	26	2	67	0
	(100.0%)	(23.0%)	(29.9%)	(2.0%)	(6.1%)	(10.7%)	(0.8%)	(27.5%)	(0.0%)
公営の借家	144	33	14	1	23	1	0	62	10
	(100.0%)	(22.9%)	(9.7%)	(0.7%)	(16.0%)	(0.7%)	(0.0%)	(43.1%)	(6.9%)
都市機構・公社の借家	15	1	3	0	0	0	0	10	1
	(100.0%)	(6.7%)	(20.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(66.7%)	(6.7%)
民営の借家	430	38	40	4	29	7	4	308	0
	(100.0%)	(8.8%)	(9.3%)	(0.9%)	(6.7%)	(1.6%)	(0.9%)	(71.6%)	(0.0%)
その他	29	2	2	0	1	1	1	21	1
	(100.0%)	(6.9%)	(6.9%)	(0.0%)	(3.4%)	(3.4%)	(3.4%)	(72.4%)	(3.4%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-6 住宅所有形態別家族類型別世帯数（商業）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	5,190	439	372	48	289	166	101	3,772	3
	(100.0%)	(8.5%)	(7.2%)	(0.9%)	(5.6%)	(3.2%)	(1.9%)	(72.7%)	(0.1%)
持ち家	488	86	119	10	44	60	5	164	0
	(100.0%)	(17.6%)	(24.4%)	(2.0%)	(9.0%)	(12.3%)	(1.0%)	(33.6%)	(0.0%)
公営の借家	727	130	117	14	118	24	12	312	0
	(100.0%)	(17.9%)	(16.1%)	(1.9%)	(16.2%)	(3.3%)	(1.7%)	(42.9%)	(0.0%)
都市機構・公社の借家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
民営の借家	3,804	218	126	23	121	79	82	3,152	3
	(100.0%)	(5.7%)	(3.3%)	(0.6%)	(3.2%)	(2.1%)	(2.2%)	(82.9%)	(0.1%)
その他	171	5	10	1	6	3	2	144	0
	(100.0%)	(2.9%)	(5.8%)	(0.6%)	(3.5%)	(1.8%)	(1.2%)	(84.2%)	(0.0%)

「持ち家」では、「単独世帯」の割合が最も高くなっている。「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計と同様である。

表 4-1-7 住宅所有形態別家族類型別世帯数（準工業）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	6,034	815	1,113	98	525	329	49	3,086	19
	(100.0%)	(13.5%)	(18.4%)	(1.6%)	(8.7%)	(5.5%)	(0.8%)	(51.1%)	(0.3%)
持ち家	2,439	482	763	46	239	248	14	641	6
	(100.0%)	(19.8%)	(31.3%)	(1.9%)	(9.8%)	(10.2%)	(0.6%)	(26.3%)	(0.2%)
公営の借家	1,150	183	194	28	161	39	5	528	12
	(100.0%)	(15.9%)	(16.9%)	(2.4%)	(14.0%)	(3.4%)	(0.4%)	(45.9%)	(1.0%)
都市機構・公社の借家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
民営の借家	2,163	136	134	23	113	40	29	1,687	1
	(100.0%)	(6.3%)	(6.2%)	(1.1%)	(5.2%)	(1.8%)	(1.3%)	(78.0%)	(0.0%)
その他	282	14	22	1	12	2	1	230	0
	(100.0%)	(5.0%)	(7.8%)	(0.4%)	(4.3%)	(0.7%)	(0.4%)	(81.6%)	(0.0%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様である。

表 4-1-8 住宅所有形態別家族類型別世帯数（工業）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	651	123	173	14	73	53	9	206	0
	(100.0%)	(18.9%)	(26.6%)	(2.2%)	(11.2%)	(8.1%)	(1.4%)	(31.6%)	(0.0%)
持ち家	267	50	87	6	21	29	2	72	0
	(100.0%)	(18.7%)	(32.6%)	(2.2%)	(7.9%)	(10.9%)	(0.7%)	(27.0%)	(0.0%)
公営の借家	251	47	48	7	44	19	5	81	0
	(100.0%)	(18.7%)	(19.1%)	(2.8%)	(17.5%)	(7.6%)	(2.0%)	(32.3%)	(0.0%)
都市機構・公社の借家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
民営の借家	119	25	33	1	8	4	1	47	0
	(100.0%)	(21.0%)	(27.7%)	(0.8%)	(6.7%)	(3.4%)	(0.8%)	(39.5%)	(0.0%)
その他	14	1	5	0	0	1	1	6	0
	(100.0%)	(7.1%)	(35.7%)	(0.0%)	(0.0%)	(7.1%)	(7.1%)	(42.9%)	(0.0%)

「持ち家」及び「公営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様であるが、「民営の借家」に占める「単独世帯」の割合は、他の地域類型と比して相対的に低く、「夫婦と子どもからなる世帯」及び「夫婦のみ世帯」の割合が相対的に高くなっている。

表 4-1-9 住宅所有形態別家族類型別世帯数（市街化調整）

	総数	夫婦のみ世帯	夫婦と子どもからなる世帯	男親と子どもからなる世帯	女親と子どもからなる世帯	その他の親族世帯	非親族世帯	単独世帯	ＮＡ
総数	537	104	111	16	51	119	4	132	0
	(100.0%)	(19.4%)	(20.7%)	(3.0%)	(9.5%)	(22.2%)	(0.7%)	(24.6%)	(0.0%)
持ち家	430	85	95	11	30	115	2	92	0
	(100.0%)	(19.8%)	(22.1%)	(2.6%)	(7.0%)	(26.7%)	(0.5%)	(21.4%)	(0.0%)
公営の借家	69	13	13	2	15	3	0	23	0
	(100.0%)	(18.8%)	(18.8%)	(2.9%)	(21.7%)	(4.3%)	(0.0%)	(33.3%)	(0.0%)
都市機構・公社の借家	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)
民営の借家	24	4	3	2	6	1	0	8	0
	(100.0%)	(16.7%)	(12.5%)	(8.3%)	(25.0%)	(4.2%)	(0.0%)	(33.3%)	(0.0%)
その他	14	2	0	1	0	0	2	9	0
	(100.0%)	(14.3%)	(0.0%)	(7.1%)	(0.0%)	(0.0%)	(14.3%)	(64.3%)	(0.0%)

「持ち家」、「公営の借家」及び「民営の借家」における傾向は、対象地域計とほぼ同様であるが、「持ち家」における「その他の親族世帯」が四分の一以上を占めていることが目立っている。